

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «ИнтерГрупп»**

/ С.С. Ханин /

«05» декабря 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома
со встроенно-пристроенным гаражом,
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, г.Санкт-Петербург,
Московское шоссе, участок 309,**

**(юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту)
на земельном участке**

с кадастровым номером 78:14:0007691:9792

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным гаражом,
расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе,
участок 309, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту)
на земельном участке с кадастровым номером 78:14:0007691:9792**

город Санкт-Петербург

«05» декабря 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерГрупп»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «ИнтерГрупп»
1.3.	Место регистрации	Россия, 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер ВИ
	Фактическое местонахождение	Россия, 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер ВИ
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник - четверг с 9:00 до 18:00; пятница - с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье - выходные дни Тел. 8 (812) 702 45 88 Тел. 8 (812) 326 06 34
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 25.05.2015г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 15 по Санкт-Петербургу, ОГРН 1157847182646
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Количество участников - всего: 1, участник - Ханин Сергей Сергеевич, паспорт 17 11 201711, выдан МРО УФМС России по Владимирской области 30.05.2012г.
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствует
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на дату опубликования проектной декларации: «_496 тыс. руб.» Чистая прибыль по состоянию на дату опубликования проектной декларации: «14 766 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации:

		«1 744 036 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации: «113 926 тыс. руб.»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 2 этапа
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2017 года Окончание: I квартал 2020 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Главной негосударственной экспертизы от 18.11.2016 года, регистрационный номер заключения 78-2-1-3-0277-16, объект негосударственной экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий (выдано ООО «Главэкспертиза» (ОГРН 1129847011128, ИНН 7810895602), свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610321)
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № 78-011-0300.1-2016 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 30 ноября 2016 года, Срок действия разрешения - до 30 ноября 2021 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельных участков № 1-ЗУ/2016 от 18.02.2016 года, заключенный между ООО «САМСОН» (Арендодатель) и Застройщиком (Арендатор), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу № 78-78/034-78/076/003/2016-441/2 от 04 марта 2016 г. № 78-78/034-78/076/003/2016-441/3 от 04 марта 2016 г. № 78-78/034-78/076/003/2016-441/4 от 04 марта 2016 г. с учетом дополнительного соглашения от 01.05.2016 г. к Договору аренды, заключенного между Публичным акционерным обществом «Московский индустриальный банк» (Арендодатель) и Застройщиком (Арендатор), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за № 78-78/034-78/076/012/2016-4/1 от 10.06.2016 г., с учетом Дополнительного соглашения от 03.08.2016 г. к Договору аренды, заключенного между ООО «Две столицы» (Новый Арендодатель) и Застройщиком (Арендатор), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу № 78-78/034-78/048/007/2016-221/1 от 21 сентября 2016 г. Адрес земельного участка: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч.309, (юго-

		<p>восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту).</p> <p><u>Кадастровый № 78:14:0007691:9792.</u></p> <p><u>Категория земель</u> – «земли населенных пунктов».</p> <p><u>Вид разрешенного использования</u> – «для размещения многоквартирного жилого дома».</p> <p>Срок аренды – 6,5 лет.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Общество с ограниченной ответственностью «Две столицы»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>По проекту планировки территория имеет условно прямоугольную форму с криволинейной конфигурацией с юга на север.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-восточной стороны участками жилой застройки, участком объекта транспорта и существующим проездом. - с южной и западной сторон участками проектируемых многоквартирных жилых домов; - с северной стороны участком промышленного объекта. <p>Подъезд к участку организован с юго-восточной стороны с существующего проезд</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	22 034 (двадцать две тысячи тридцать четыре) квадратных метров.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Прилегающая территория благоустраивается и озеленяется, тротуары мостятся цветной бетонной плиткой, проезды выполняются из 2-х слойного асфальтобетонного покрытия. Проектом предусмотрен пожарный круговой объезд вокруг жилого дома с устройством газонной решетки вдоль фасада с восточной стороны. Проектом предусмотрены площадки отдыха, площадки для детских игр и физкультурные площадки. Площадки обустроены малыми архитектурными формами, с устройством набивного покрытия. На открытых автостоянках предусматриваются места для инвалидов. Открытые автостоянки имеют асфальтобетонное покрытие со сбором поверхностных вод в дождеприемник с локальными очистными сооружениями, которые присоединяются к проектируемой сети ливневой канализации.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Российская Федерация, г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, уч. 309, (юго-восточнее дома 13, корпус 2, литера А по Дунайскому проспекту).
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Корпус №1 в плане представляет прямоугольную форму, корпус №2 в плане имеет сложную конфигурацию. Два корпуса на участке образуют внутренний благоустроенный двор с размещением площадок отдыха, детских и площадок для занятий физкультурой. Общие размеры здания в осях: корпус №1 – 106,25 м; корпус №2 – 150,80 м, глубина секций</p>

в осях в среднем составляет 15 м. По внешнему облику здания имеют прямоугольный силуэт. Квартиры запроектированы начиная с первого этажа. Входы в жилую часть преимущественно расположены со стороны двора. Здание имеет техническое подполье, подземный встроенно-пристроенный гараж на 234 машиномест (с учетом двухъярусного хранения на полуавтоматических парковочных системах), который объединяет два корпуса в единый объем, технический чердак высотой не более 1,6 м и плоскую неэксплуатируемую кровлю. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка в соответствии с Градостроительным планом земельного участка №RU78148000-19684 не устанавливается, предельная высота зданий, строений, сооружений – 75 м в соответствии с Градостроительным планом. Количество секций принято: в корпусе №1 три, в корпусе №2 пять, количество этажей 18 включая техническое подполье и подземный встроенно-пристроенный гараж. Высота этажей согласно задания на проектирование: высота жилых этажей от пола до пола составляет 3 м каждый; высота подвала в чистоте составляет - 2,5 м, высота гаража 3,6 м в чистоте. Площадь застройки: 4 808 кв.м.

Общая площадь здания: 67 364,14 кв. м

Общая площадь квартир: 50 588,95 кв.м.

Общая площадь подземного этажа - 3534,23 кв.м.

Количество квартир: 1 100 штук.

Количество машиномест –234 шт.

Конструктивная система - стеновая, железобетонные стены и пилоны с монолитными перекрытиями. Наружные ограждающие конструкции - стены здания из газобетонных блоков толщиной - 400 мм (марка по плотности D500).

Фундаменты - монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 600 мм из бетона класса B25 W8F150.

Материал стен - бетон класса B25 и B25 W6 F100 для наружных стен.

Предусмотрена установка 2-х лифтов грузоподъемностью 450 и 1000 кг в каждой секции. Один лифт грузоподъемностью 1000 кг обеспечивает транспортирование пожарных подразделений.

Квартиры оснащены необходимым инженерным оборудованием. На сетях энергоносителей проектом предусмотрена установка счетчиков расхода воды, тепла и электроэнергии. Из кухонь и санузлов предусмотрена естественная вытяжка через вентиляционные железобетонные блоки.

Естественный приток воздуха в жилые помещения и на кухне обеспечивается через приточные клапаны с

		<p>регулируемым открыванием, устанавливаемые в оконные блоки.</p> <p>В жилых помещениях: поверхности ж/б стен и потолков шлифуются, полы в санузлах выполняются с гидроизоляцией, на всех полах выполняется ц/п стяжка по звукоизоляционной подкладке.</p> <p>Окна в жилой части запроектированы: двухкамерные стеклопакеты с тройным остеклением, металлопластиковые.</p> <p>Наружные дверные блоки - алюминиевые, металлопластиковые, металлические, утепленные, остекленные. Внутренние дверные блоки - деревянные, металлические, металлопластиковые по действующим ГОСТам.</p> <p>В квартирах отделочные работы не производятся.</p>
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Количество квартир/общая площадь, всего в том числе: 1100 шт./50 588,95 кв.м</p> <p>Квартир - студий - 238 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир - 410 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир - 418 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир - 34 шт.</p> <p>Машиномест - 234 шт.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Квартир-студий - 238 шт.;</p> <p>1-но комнатных квартир - 410 шт.;</p> <p>2-х комнатных квартир - 418 шт.;</p> <p>3-х комнатных квартир - 34 шт.</p> <p>Машиномест - 234 шт.</p>
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В жилом доме не предусмотрены помещения общественного назначения (магазины, офисы)</p>
<p>2.16.</p>	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Лестничные клетки ■ Лифтовые холлы ■ Помещения для консьержа ■ Помещение ТСЖ ■ Лифты пассажирские ■ Тамбуры ■ Межквартирные коридоры ■ Технические помещения: кабельного ввода, электрощитовая, индивидуальных тепловых пунктов, вентиляционных камер, насосных и водомерных узлов ■ Технические этажи (подвал и чердак) ■ Неэксплуатируемая кровля ■ Инженерные системы. <p>Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и</p>

		иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Основные
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	I квартал 2020 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> ■ Администрация Московского района Санкт-Петербурга; ■ Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга; ■ Государственная административно-техническая инспекция; - Генеральный подрядчик - ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» ■ Генеральный проектировщик - ООО «ЛИДЕР»
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (здания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	2 270 000 000,00 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<ul style="list-style-type: none"> - Генеральный подрядчик - ОАО «ПСК «Строитель Астрахани» - Генеральный проектировщик - ООО «ЛИДЕР» - Технический заказчик - ООО «ИнтерГрупп»
2.22.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

		Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 13, литер ВИ.

Генеральный директор
ООО «ИнтерГрупп»



/ С.С. Ханин/